

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

Determinazione del valore di mercato del terreno edificabile a fini industriali sito nel Comune di Roma in località Santa Palomba nel compendio industriale Roma-Latina di proprietà della società

1. PREMESSA.....	2
2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE.....	2
3. PROPRIETA'.....	3
4. PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'.....	3
5. DATI CATASTALI.....	5
6. DESTINAZIONE URBANISTICA.....	5
7. VINCOLI.....	5
8. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	5
9. VALUTAZIONE.....	6
10. ALLEGATI.....	7
A. FOGLIO CATASTALE 1186.....	8
B. VISURE CATASTALI;.....	10
C. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	34
D. DATI OMI DA CUI SONO STATI DESUNTI I PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE.....	37



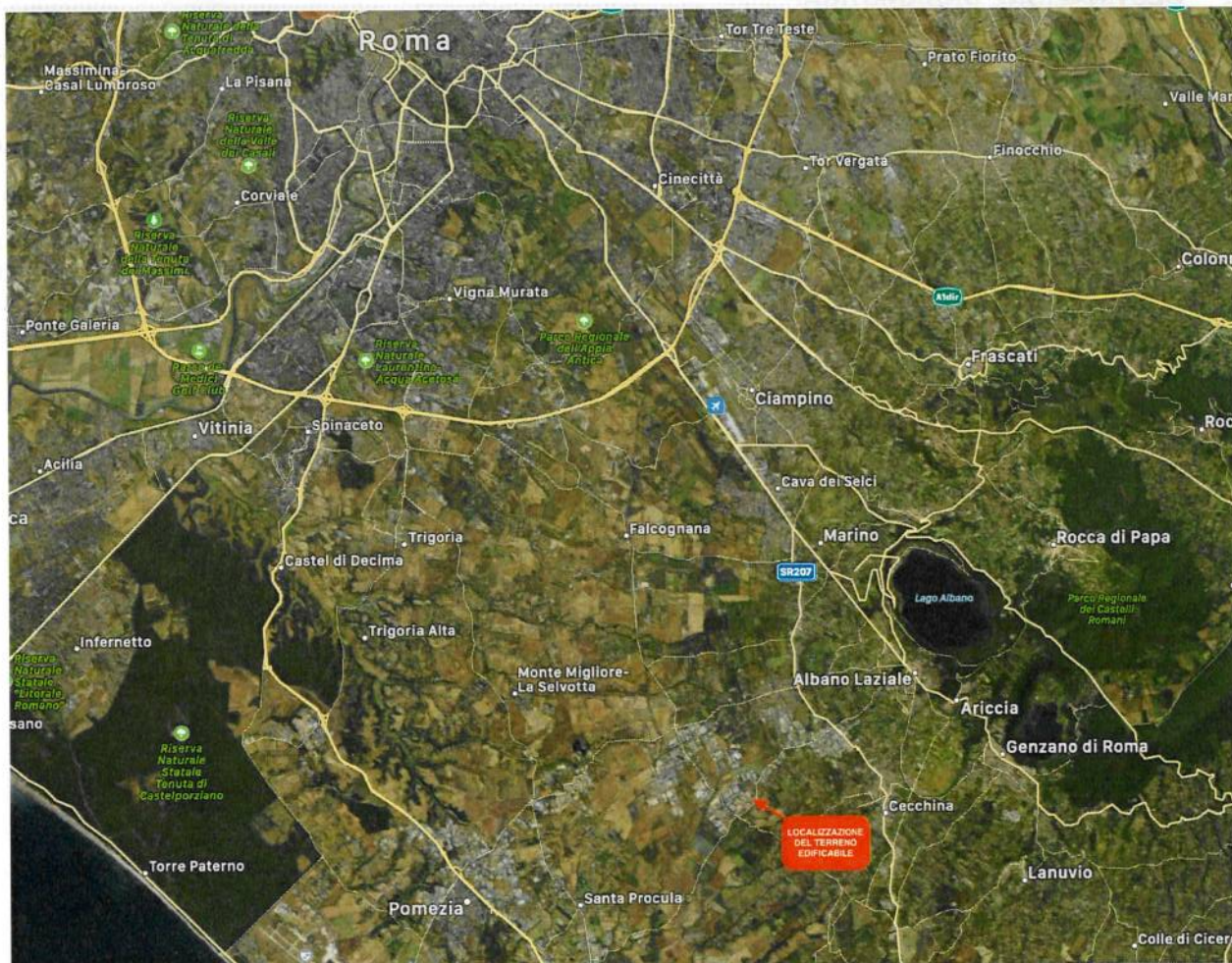
1. PREMESSA

Il sottoscritto dott. arch. Domenico PAZIENZA, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari al n. 412 e con studio tecnico in Bitonto (Ba) alla via G. Matteotti n. 69, tel. 080.3718232, domenico.pazienza@architettipd.it, su incarico della società in liquidazione,

a seguito dei necessari sopralluoghi, indagini e misurazioni nonché delle relative visure presso i competenti uffici, relaziona quanto segue.

2. LOCALIZZAZIONE DELL'IMMOBILE.

Trattasi di un terreno edificabile a fini industriali ubicato nel Comune di Roma, in località Santa Palomba, nell'ambito del compendio industriale Roma-Latina, con accesso da via di Valle Caia, derivazione della via Ardeatina, in angolo con via consortile.





3. PROPRIETA'.

L'attuale proprietario è la società _____ con sede in Arese _____ (MI), via _____, rappresentata dal Sig. _____ nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante.

4. PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'.

Con atto pubblico del 27/04/2011 Rep. n. 15564, rogante notaio Scafarelli Alberto di Altamura (atto di scissione con costituzione nuova\ società), il terreno de quo veniva trasferito alla _____ cod. fisc. _____

con sede in Modugno, cod. fisc. _____

La società _____ acquisiva con atto di compravendita del 20.01.2004, rogante Luigi Oliva di Bari, Rep.45845, dalla società _____ il terreno sito nel Comune di Roma nell'ambito dell'agglomerato industriale di Santa Palomba dell'estensione di 10.195 mq, all'epoca distinti in catasto terreni al foglio di mappa 1.186, p.lle n. 427 (1.199 mq),

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
a s s o c i a t i

435 (122 mq) e 440 (8.874 mq). Nel medesimo atto la società venditrice specificava, tra l'altro, che:

- "le particelle 427, 435 e 440 del foglio 1186 sono destinate a: "Aree occupate da aziende esistenti o programmate"...
- ..."dichiara di aver stipulato una convenzione edilizia con il Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina con atto a rogito notaio Arseni Daniela di Latina in data 4 luglio 2002, registrato a Latina il 16 luglio 2002 al n.4095 e trascritto a Roma il 29 agosto 2002 ai nn.95437/63772, che la società acquirente dichiara di ben conoscere accettandone integralmente tutte le clausole, patti e condizioni";
- "che le particelle 435 e 440 innanzi descritte hanno formato oggetto di un atto d'obbligo unilaterale stipulato dalla stessa società in favore del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina con atto a rogito per notaio Miserocchi di Milano in data 26 luglio 2001, registrato a Milano il 30 luglio 2001 e trascritto a Roma il 1 agosto 2001 ai nn.73052/47394; a tal riguardo la società venditrice si impegna e si obbliga a liberare dette particelle dal citato atto d'obbligo stipulando all'uopo un atto integrativo dello stesso..."

La società, preso atto della Deliberazione n. 24 del 27.01.2004 del Consorzio ASI per lo Sviluppo Industriale Roma-Latina che approvava la rettifica dei confini dell'area concessa in utilizzazione alla stessa provvedeva in data 24.03.2004 alla sottoscrizione di un nuovo Atto d'Obbligo a rogito notaio Sergio Barenghi, rep.123977/14358 che ha annullato e sostituito il precedente Atto d'Obbligo a rogito notaio Miserocchi rep.76376/10750 del 30.07.2001. Con il nuovo Atto d'Obbligo, le particelle identificate al Catasto terreni foglio 1186 n. 427, 435, 440, non risultavano incluse tra i beni su cui ricadono gli obblighi assunti dalla Celestica Italia srl. Si precisa che:

- le particelle 527 e 529 derivano dalla originaria p.lla 440 di maggior consistenza, a seguito di frazionamento del 22/02/2005 protocollo n. RM0131787 per trasferimento di diritti.

5. DATI CATASTALI

Il terreno oggetto della perizia è accatastato presso l'Agenzia delle Entrate, provincia di Roma, Catasto Terreni e Fabbricati, in proprietà della società _____, comune di Roma, foglio 1186 p.lle 427, 435, al catasto terreni, p.lle 527 e 529, al catasto fabbricati, come risulta dalle visure allegate.

6. DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il terreno è destinato nel Piano Regolatore Territoriale – Variante Generale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale Roma – Latina, ad "aree occupate da aziende esistenti e programmate", fatta eccezione della p.lla 529 destinata a verde di corredo alla viabilità, con i seguenti parametri urbanistici-edilizi:

Indice di fabbricabilità fondiario – iff 3,5 mc/mq

Altezza massima – hmax 15,00 mt.

Parcheggio – 20mq/addetto e/o 1 mq/20 mc

Verde – 10 % del lotto con 1 albero/500 mc

Distacco dai confini – 6 mt.

Risulta, quindi, che il terreno edificabile è costituito dalle particelle 427, 435, e 527 per mq. 8.829 catastali, mentre la parte inedificabile è costituita dalla p.lla 529 di mq. 297 catastali.

7. VINCOLI.

Il terreno è libero da vincoli, pesi, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

8. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Il lotto è costituito da più particelle ed è utilizzato a parcheggio dell'attigua piattaforma logistica della società _____. L'area è ubicata nel territorio del Comune di Roma, a sud, nell'agglomerato industriale di Santa Palomba, facente parte del "Consorzio per lo sviluppo industriale Roma & Latina" in zona A.S.I., Consorzio con oltre 100 aziende insediate e attive; rappresenta inoltre il più importante Polo Logistico-Produttivo dell'area metropolitana di Roma. Il lotto ha una consistenza complessiva catastale pari a 9.126 mq ed è stato oggetto di consistenti opere di sistemazione e livellamento per renderlo idoneo al parcheggio dei veicoli industriali; il terreno è costituito, nella parte adiacente la zona d'ingresso

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
a s s o c i a t i

a nord/est, da superficie bitumata, mentre la restante parte risulta spianata con strato superficiale in pietrisco compattato. È presente recinzione unicamente lungo il confine nord/ovest di separazione dal complesso immobiliare che sorge sulla particella 933. Ai fini valutativi non è stata tenuta in considerazione la consistenza della p.lla 529 (di 297 mq) in quanto essa è destinata a verde e non è contigua alle altre particelle costituenti il lotto in stima.

9. VALUTAZIONE.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato di tale terreno si è fatto riferimento ai prezzi desunti dalla banca dati OMI, quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, estrapolando il valore del terreno, pari a circa il 17% del valore dell'edificio realizzabile, in relazione all'estensione del terreno stesso e al suo indice di fabbricabilità, al valore di mercato del capannone realizzabile, secondo le formule VE_{tot} (valore totale fabbricato) = $(IF \times SL \times VE_{mq})/H$ e VL (valore lotto al metroquadrato) = $(VE_{tot} \times LA)/SL$, come evidenziato nella scheda di valore seguente:

SCHEDA DEL VALORE - ROMA SANTA PALOMBA - TERRENO INDUSTRIALE EDIFICABILE ADIBITO A PARCHEGGIO					
	DESTINAZIONE	Superficie lorda mq	Valori OMI	Parametro di riferimento €/mq	Valore €
	opere realizzate per il parcheggio non asfaltato e messa in piano del terreno	8.829		9,60	84.758,40
SL	superficie terreno	8.829			
IF	indice di fabbricabilità			3,5	
VE_{mq}	Valore di mercato fabbricati industriali		500 - 750	700,00	
H	altezza fabbricato			8,50	
VE_{tot}	valore totale fabbricato	$= (IF \times SL \times VE_{mq})/H$		2.544.829,41	
LA	incidenza del prezzo del terreno confrontata con il prezzo del fabbricato (espressa in termini percentuali)		non disponibile	17%	
VL	valore lotto al mq	$= (VE_{tot} \times LA)/SL$		49,00	
VC	valore complessivo del terreno	$= VL \times SL$			432.621,00
TOTALE COMPLESSIVO VALORE					517.379,40

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

Il valore complessivo determinato è pari a € 517.379,40 come può evincersi dalla scheda del valore. Si ribadisce che trattasi del più probabile valore di mercato e non in assoluto dell'unico valore di mercato.

10. ALLEGATI.

Si allegano:

- a. foglio catastale 1186;
- b. visure catastali;
- c. documentazione fotografica;
- d. dati OMI da cui sono stati desunti i parametri per la valutazione.

Bitonto, li 30 dicembre 2020

Il Tecnico

Arch. Domenico Pazienza



A handwritten signature in blue ink, written over the professional stamp.

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



a. foglio catastale 1186



Repertorio n. 18688

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

10 gennaio dell'anno 2008

In Bitonto, nel mio studio alla via Giacomo Matteotti n.69.

Avanti a me dottor Roberto Demichele, notaio in Bitonto, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bari,

è presente

L'Arch. **PAZIENZA Domenico**, nato a Bitonto (BA) il 29 giugno 1952 e residente in Bitonto (BA) alla via F. Cavallotti n.48, codice fiscale PZN DNC 52H29 A893H, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bari al n.412.

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi presenta la perizia che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art.1 del R.D.L. 14 luglio 1937 n.1666.

Quindi deferisco il giuramento al comparente, previa seria ammonizione da me notaio effettuata allo stesso sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità.

Il comparente presta quindi il giuramento pronunciando le parole: "Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico ricevuto, e quindi redatto la perizia sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità."

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente verbale, del quale ho dato lettura al comparente che lo ha approvato.

In parte dattiloscritto da persona di mia fiducia e in piccola parte scritto a mano da me notaio occupa di un foglio facciate una, di cui l'ultima fin qui.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]






Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.



Handwritten text at the bottom left of the page.

Handwritten text at the bottom center of the page.

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati





PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

b. visure catastali;





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.41.42 Segue
Visura n.: T18347 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501C)	
	Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA)	
Catasto Terreni	Foglio: 1186 Particella: 427	

INTESTATI

1	(1) Proprieta' per 1/1
---	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 04/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito	
1	1186	427			SEMINATIVO 3	II 99	C10	Dominicale Euro 11,05	Agrario Euro 4,64	FRAZIONAMENTO del 04/08/2003 protocollo n. 736482 in atti dal 04/08/2003 (n. 5817.1/2003)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 6 - foglio 1186 particella 69 - foglio 1186 particella 371 - foglio 1186 particella 383 - foglio 1186 particella 393 - foglio 1186 particella 395

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 404 - foglio 1186 particella 405 - foglio 1186 particella 406 - foglio 1186 particella 407 - foglio 1186 particella 408 - foglio 1186 particella 409 - foglio 1186 particella 410 - foglio 1186 particella 411 - foglio 1186 particella 412 - foglio 1186 particella 413 - foglio 1186 particella 414 - foglio 1186 particella 415 - foglio 1186 particella 416 - foglio 1186 particella 417 - foglio 1186 particella 418 - foglio 1186 particella 419 - foglio 1186 particella 420 - foglio 1186 particella 421 - foglio 1186 particella 422 - foglio 1186 particella 423 - foglio 1186 particella 424 - foglio 1186 particella 425 - foglio 1186 particella 426 - foglio 1186 particella 428 - foglio 1186 particella 429 - foglio 1186 particella 430 - foglio 1186 particella 431 - foglio 1186 particella 432 - foglio 1186 particella 433 - foglio 1186 particella 434 - foglio 1186 particella 435 - foglio 1186 particella 436 - foglio 1186 particella 437 - foglio 1186 particella 438 - foglio 1186 particella 439 - foglio 1186 particella 440

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 20/11/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
	VOLTURA D'UFFICIO del 20/11/2014 protocollo n. RM0019702 Voltura in atti dal 13/01/2015 Repertorio n.: 19421 Rogante: SCARFARELLI ALBERTO Sede: ALTAMURA		(1) Proprieta' per 1/1
	Registrazione: Sede: RECUPERO ESITI DA V.A. NOTA N.94125/2014 (n. 1714.1/2015)		(1) Proprieta' per 1/1



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09:41.43

Segue

Visura n.: T18347 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 27/04/2011

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà	per 1/1 fino al 20/11/2014
n.: 15564 Rogante: SCAPARELLI ALBERTO Sede:	

Situazione degli intestati dal 20/01/2004

DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà	per 100/100 fino al 27/04/2011
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/01/2004 protocollo n. KM012982/ Voltura in atti dal 22/02/2005 Keperotto n.: 45845 Rogante: LUIGI OLIVA Sede: BARI Registrazione: UU Sede: BARI n: 694 del 16/02/2004 COMPRAVENDITA (n. 9168.1/2005)	

Situazione degli intestati dal 20/01/2004

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
N.			
1			
DIRITTI E ONERI REALI		(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004	
		l.: 45845 Rogante: OLIVA LUIGI Sede: BITONTO	

Situazione degli intestati dal 04/08/2003

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	
N.			
1			
DIRITTI E ONERI REALI		(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	371		SEMINATIVO 3	10 50 66	C10	Agrario Euro 406,97	FRAZIONAMENTO del 30/12/2002 protocollo n. 1048173 in atti dal 30/12/2002 (n. 8947.1/2002)
Notifica								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 363 - foglio 1186 particella 365

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 372 - foglio 1186 particella 373 - foglio 1186 particella 374 - foglio 1186 particella 375 - foglio 1186 particella 376 - foglio 1186 particella 377 - foglio 1186 particella 378 - foglio 1186 particella 379 - foglio 1186 particella 380 - foglio 1186 particella 381 - foglio 1186 particella 382 - foglio 1186 particella 383 - foglio 1186 particella 384 - foglio 1186 particella 385 - foglio 1186 particella 386 - foglio 1186 particella 387 - foglio 1186 particella 388 - foglio 1186 particella 389 - foglio 1186 particella 390 - foglio 1186 particella 391 - foglio 1186 particella 392 - foglio 1186 particella 393 - foglio 1186 particella 394 - foglio 1186 particella 395 - foglio 1186 particella 396 - foglio 1186 particella 397 - foglio 1186 particella 398 - foglio 1186 particella 399 - foglio 1186 particella 400 - foglio 1186 particella 401 - foglio 1186 particella 402 - foglio 1186 particella 403

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.41.43 Segue
Visura n.: T18347 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 30/12/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FRAZIONAMENTO del 30/12/2002 protocollo n. 1048173 in atti dal 30/12/2002		Registrazione: (n. 8947.1/2002)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 04/08/2003	

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	363	-	SEMINATIVO 3	46 77 36	C10	Dominicale Euro 4.311,94 Agrario Euro 1.811,74	Tabella di variazione del 30/12/2002 protocollo n. 1048173 in atti dal 30/12/2002 (n. 8947.1/2002)
Notifica Annotazioni Comprende le particelle: 198								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
- foglio 1186 particella 198

Situazione dell'Immobile dal 18/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	363	-	SEMINATIVO 3	27 67 03	C10	Dominicale Euro 2.550,86 Agrario Euro 1.071,79	FRAZIONAMENTO del 18/02/2002 protocollo n. 107043 in atti dal 18/02/2002 (n. 1140.1/2002)
Notifica Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 1186 particella 2 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 1186 particella 364 - foglio 1186 particella 365 L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:								

Situazione degli intestati dal 18/02/2002

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	FRAZIONAMENTO del 18/02/2002 protocollo n. 107043 in atti dal 18/02/2002		Registrazione: (n. 1140.1/2002)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/12/2002	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.41.43 Segue

Visura n.: T18347 Pag: 4

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	27 97 72	C10	Dominicale L. 4.993.930	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 900811.F01/1983)
Notifica		Partita 465611						
Annotazioni		da origine alle p.ile 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 115 - foglio 1186 particella 116 - foglio 1186 particella 117 - foglio 1186 particella 118 - foglio 1186 particella 119 - foglio 1186 particella 120 - foglio 1186 particella 121 - foglio 1186 particella 122 - foglio 1186 particella 123 - foglio 1186 particella 124

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 51 87	C10	Dominicale L. 10.445.588	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 23/08/1994 (n. 900811.2/1983)
Notifica		Partita 465611						
Annotazioni		comprende le p.ile 94 95 96 97						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 94 - foglio 1186 particella 95 - foglio 1186 particella 96 - foglio 1186 particella 97

Situazione dell'Immobile dal 11/07/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 31 39	C10	Dominicale L. 10.469.031	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/1980 in atti dal 23/08/1994 (n. 4534.1/1981)
Notifica		Partita 465611						



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.41.43

Segue

Visura n.: T18347 Pag: 5

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 31 39	C10	Dominicale L. 10.409.031 Agrario L. 4.373.543	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 7904.1/1980)
Notifica								
Annotazioni: migliorare precisazione di superficie								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 113 - foglio 1186 particella 114

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	78 22 22	C10	Dominicale L. 13.962.663 Agrario L. 5.866.665	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 3773.1/1974)
Notifica								
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:								
- foglio 1186 particella 70								

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	79 23 02	C10	Dominicale L. 14.142.591 Agrario L. 5.942.265	Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
a s s o c i a t i

DIRITTI E ONERI REALI
Proprietà per 1/1 fino al 18/02/2002
ANNOTTI MONICA Sede: ROMA

DIRITTI E ONERI REALI
Proprietà per 1/1 fino al 19/11/2001
ROMA Registrazione: Sede: VERBALE DI

DIRITTI E ONERI REALI
Proprietà per 1000/1000 fino al 06/07/2000
Sede: COMO Registrazione: (n. 7974.1/2000)

DIRITTI E ONERI REALI
fino al 28/04/2000
TO Sede: MILANO Registrazione: UR Sede:

DIRITTI E ONERI REALI
fino al 18/09/1997
TO Registrazione: del 24/09/1991 (n.

DIRITTI E ONERI REALI
fino al 19/09/1991
A Registrazione: Volume: 1B n: 17060 del

DIRITTI E ONERI REALI
fino al 26/09/1990
II Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA del





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09:41,43 Fine

Visura n.: T18347 Pag: 7

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	D ORAZIO PAOLO & C SNC con sede in ROMA Impianto meccanografico del 19/02/1979	80010740589	fino al 11/07/1980
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.42.31

Segue

Visura n.: T18561 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501C) Sezione di SEZIONE C (Provincia di ROMA)
Catasto Terreni	Foglio: 1186 Particella: 435

INTESTATO

1

(1) Proprietà per 1/1

Situazione dell'Immobile dal 04/08/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz		Reddito
1	1186	435	.	SEMINATIVO	3	01 22	C10	Dominicale Euro 1,12	FRAZIONAMENTO del 04/08/2003 protocollo n. 736482 in atti dal 04/08/2003 (n. 5817.1/2003)
Notifica									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 6 - foglio 1186 particella 69 - foglio 1186 particella 371 - foglio 1186 particella 383 - foglio 1186 particella 393 - foglio 1186 particella 395

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 404 - foglio 1186 particella 405 - foglio 1186 particella 406 - foglio 1186 particella 407 - foglio 1186 particella 408 - foglio 1186 particella 409 - foglio 1186 particella 410 - foglio 1186 particella 411 - foglio 1186 particella 412 - foglio 1186 particella 413 - foglio 1186 particella 414 - foglio 1186 particella 415 - foglio 1186 particella 416 - foglio 1186 particella 417 - foglio 1186 particella 418 - foglio 1186 particella 419 - foglio 1186 particella 420 - foglio 1186 particella 421 - foglio 1186 particella 422 - foglio 1186 particella 423 - foglio 1186 particella 424 - foglio 1186 particella 425 - foglio 1186 particella 426 - foglio 1186 particella 427 - foglio 1186 particella 428 - foglio 1186 particella 429 - foglio 1186 particella 430 - foglio 1186 particella 431 - foglio 1186 particella 432 - foglio 1186 particella 433 - foglio 1186 particella 434 - foglio 1186 particella 436 - foglio 1186 particella 437 - foglio 1186 particella 438 - foglio 1186 particella 439 - foglio 1186 particella 440

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1

te: SCAFARELLI ALBERTO Sede: ALTAMURA



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.42.31

Visura n.: T18561 Pag. 2

Segue

DIRITTI E ONERI REALI proprietà per 1/1 fino al 20/11/2014 re: SCARFARELLI ALBERTO Sede:
--

DIRITTI E ONERI REALI proprietà per 100/100 fino al 27/04/2011 re: LUIGI OLIVA Sede: BARI Registrazione:
--

DIRITTI E ONERI REALI proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004 re: OLIVA LUIGI Sede: BITONTO
--

DIRITTI E ONERI REALI proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
a s s o c i a t i

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 30/12/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	FRAZIONAMENTO del 30/12/2002 protocollo n. 1048173 in atti dal 30/12/2002 (n. 8947.1/2002)
1	1186	393		-	SEMINATIVO 3	14 24	C10	Dominicale Euro 13,13	
<p>Partita</p>									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 363 - foglio 1186 particella 365

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 371 - foglio 1186 particella 372 - foglio 1186 particella 373 - foglio 1186 particella 374 - foglio 1186 particella 375 - foglio 1186 particella 376 - foglio 1186 particella 377 - foglio 1186 particella 378 - foglio 1186 particella 379 - foglio 1186 particella 380 - foglio 1186 particella 381 - foglio 1186 particella 382 - foglio 1186 particella 383 - foglio 1186 particella 384 - foglio 1186 particella 385 - foglio 1186 particella 386 - foglio 1186 particella 387 - foglio 1186 particella 388 - foglio 1186 particella 389 - foglio 1186 particella 390 - foglio 1186 particella 391 - foglio 1186 particella 392 - foglio 1186 particella 394 - foglio 1186 particella 115 - foglio 1186 particella 395 - foglio 1186 particella 396 - foglio 1186 particella 397 - foglio 1186 particella 398 - foglio 1186 particella 399 - foglio 1186 particella 400 - foglio 1186 particella 401 - foglio 1186 particella 402 - foglio 1186 particella 403

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.42.32

Segue

Visura n.: T18561 Pag: 3

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
a s s o c i a t i

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per l/1 fino al 04/08/2003

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 18/02/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	C10		Reddito
1	1186	365	-	SEMINATIVO 3	20 29		C10	Dominicale Euro 18,70 Agrario Euro 7,86	FRAZIONAMENTO del 18/02/2002 protocollo n. 107043 in atti dal 18/02/2002 (n. 1140.1/2002)
Notifica				Partita					
Annotazioni		sr							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 2

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 363 - foglio 1186 particella 364

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per l/1 fino al 30/12/2002

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	C10		Reddito
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	27 97 72		C10	Dominicale L. 4.993.930 Agrario L. 2.098.290	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 900811.F01/1983)
Notifica				Partita		465611			
Annotazioni		da origine alle p.ite 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 1186 particella 115 - foglio 1186 particella 116 - foglio 1186 particella 117 - foglio 1186 particella 118 - foglio 1186 particella 119 - foglio 1186 particella 120 - foglio 1186 particella 121 - foglio 1186 particella 122 - foglio 1186 particella 123 - foglio 1186 particella 124

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 51 87	C10	L. 10.445.588	L. 4.388.903	VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 23/08/1994 (n. 900811.2/1983)
Notifica Annotazioni comprende le p.lc 94.95.96.97 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 1186 particella 94 - foglio 1186 particella 95 - foglio 1186 particella 96 - foglio 1186 particella 97									

Situazione dell'Immobile dal 11/07/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 31 39	C10	L. 10.409.031	L. 4.373.543	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/1980 in atti dal 23/08/1994 (n. 4534.1/1981)
Notifica Partita 465611									

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	58 31 39	C10	L. 10.409.031	L. 4.373.543	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 7904.1/1980)
Notifica Annotazioni migliore precisazione di superficie Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 1186 particella 113 - foglio 1186 particella 114									

Situazione dell'Immobile dal 23/08/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	1186	2	-	SEMINATIVO 3	78 22 22	C10	L. 13.962.663	L. 5.866.665	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/08/1994 (n. 3773.1/1974)



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.42.32

Segue

Visura n.: T18561 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Notifica	Partita	29007
----------	---------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 1186 particella 70

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1186	2		-	SEMINATIVO 3	79 23 02	C10	Dominicale L. 14.142.591	Agrario L. 5.942.265	Impianto meccanografico del 19/02/1979
Notifica	Partita				29007					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1/1 fino al 18/02/2002
: GIANNOTTI MONICA Sede: ROMA

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprieta' per 1/1 fino al 19/11/2001
de: ROMA Registrazione: Sede: VERBALE DI

DIRITTI E ONERI REALI
Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/07/2000
40 Sede: COMO Registrazione: (n. 7974.1/2000)

DIRITTI E ONERI REALI
fino al 28/04/2000
GIUSTO Sede: MILANO Registrazione: UK Sede:





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.42.32 Fine
Visura n.: T18561 Pag: 5

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

DIRITTI ONERI REALI
fino al 18/09/1997
(O) Registrazione: del 24/09/1991 (n.
17060)
DIRITTI ONERI REALI
fino al 19/09/1991
Registrazione: Volume: 1B n.: 17060 del
18/09/1997
DIRITTI ONERI REALI
fino al 26/09/1990
Sede: ROMA Registrazione: Sede: ROMA del
11/07/1980
DIRITTI ONERI REALI
fino al 11/07/1980

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 31/12/2020 - Ora: 09:39:33 Segue

Visura n.: T17839 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1186 Particella: 527

INTESTATO

1	IMMOBILIARE CONSERVA S.R.L. con sede in ARESE	07429580967*	(1) Proprietà per 1/1
---	---	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 22/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1186	527				area urbana		7508 m²			FRAZIONAMENTO del 22/02/2005 protocollo n. RM0131787 in atti dal 22/02/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16492.1/2005)
Indirizzo	VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T1;											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 1186 - Particella 527

DIRITTI ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1
1 Rogante: SCAPARELLI ALBERTO Sede:

DIRITTI ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/11/2014
4 Rogante: SCAPARELLI ALBERTO Sede:

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati





Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.39.33 Segue

Visura n.: T17839 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	1186	440			8874 m ²	area urbana			FRAZIONAMENTO del 14/10/2003 protocollo n. 948081 in atti dal 14/10/2003 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 45223.1/2003)
Indirizzo										
VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T;										

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 100/100 fino al 27/04/2011
R TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16492.1/2005)

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 100/100 fino al 22/02/2005
5845 Rogante: LUIGI OLIVA Sede: BARI Registrazione:

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 45223.1/2003)

Situazione degli intestati dal 14/10/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urbana	1186	395			24291 m ²	area urbana			VARIAZIONE del 05/02/2003 protocollo n. 93028 in atti dal 05/02/2003 DIVISIONE- CORTE ESCLUSIVA- AREA URBANA (n. 4565.1/2003)
Indirizzo										
VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T;										

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.39.33 Segue

Visura n.: T17839 Pag. 3

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/02/2003 protocollo n. 95028 in atti dal 05/02/2003 registrazione: DIVISIONE-LUKI E ESCLUSIVA-AREA URBANA (n. 4565.1/2003)										DIRITTI E ONERI REALI	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/04/2000												(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/10/2003	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1186	18		6		D/7				Euro 366.684,40 L. 710.000.000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2000 in atti dal 21/07/2000 (n. 41560.1/2000)	
Indirizzo		VIA ARDEATINA n. 2491 piano: S1-T-1;											
Notifica												Parita 2453826 Mod.58	
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94) passaggi intermedi da esaminare											

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997										DIRITTI E ONERI REALI	
Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1997												(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/10/2003	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1186	18		6		D/7				L. 710.000.000	VARIAZIONE del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 ATTRIBUZIONE RENDITA CATASTALE (n. 000464.1/1997)	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.39.34 Fine

Visura n.: T17839 Pag. 5

DIRITTI ONERI REALI	
(1) Proprietà	fino al 26/09/1990
1/1997)	

DIRITTI ONERI REALI	
(1) Proprietà	per 1/1 fino al 18/09/1997
*8 Rogante: MISEROCCHI L. Sede: MILANO Registrazione:	

- foglio 1186 particella 117 subaltemo
- foglio 1186 particella 118 subaltemo
- foglio 1186 particella 119 subaltemo
- foglio 1186 particella 120 subaltemo
- foglio 1186 particella 121 subaltemo
- foglio 1186 particella 122 subaltemo
- foglio 1186 particella 123 subaltemo
- foglio 1186 particella 124 subaltemo

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.40.45 Segue

Visura n.: T18136 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Dati della richiesta	Comune di ROMA (Codice: H501) Provincia di ROMA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1186 Particella: 529

INTESTATO

1	IMMOBILIARE CONSERVA S.R.L., con sede in ARESE	07429580967*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	--------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 22/02/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Class		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		1186	529				area urbana		297 m²			FRAZIONAMENTO del 22/02/2005 protocollo n. RM0131787 in atti dal 22/02/2005 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16492.1/2005)
Indirizzo											VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T;	

Mappati Terreni Correlati
Codice Comune H501 - Sezione C - Foglio 1186 - Particella 529

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1
: 19421 Rogante: SCAPARELLI ALBERTO Sede:

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/11/2014
: 15564 Rogante: SCAPARELLI ALBERTO Sede:

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.40.45 Segue

Visura n.: T18136 Pag: 2

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 100/100 fino al 27/04/2011
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16492.1/2005)

DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 22/02/2005 protocollo n. RM0131787 in atti dal 22/02/2005 Registrazione: FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 16492.1/2005)										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 14/10/2003												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	1186	440					area urbana		8874 m ²		FRAZIONAMENTO del 14/10/2003 protocollo n. 948081 in atti dal 14/10/2003 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 45223.1/2003)
Indirizzo: VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T;												

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 100/100 fino al 22/02/2005
5845 Rogante: LUIGI OLIVA Sede: BARI Registrazione: ...
COMPRAVENDITA (n. 9167.1/2005)

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 20/01/2004
TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 45223.1/2003)

DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 05/02/2003 protocollo n. 93028 in atti dal 05/02/2003 DIVISIONE- CORTE ESCLUSIVA- AREA URBANA (n. 4565.1/2003)										
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/02/2003												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	1186	395					area urbana		24291 m ²		VARIAZIONE del 05/02/2003 protocollo n. 93028 in atti dal 05/02/2003 DIVISIONE- CORTE ESCLUSIVA- AREA URBANA (n. 4565.1/2003)
Indirizzo: VIA ARDEATINA n. 2491 piano: T;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.40.45 Segue

Visura n.: T18136 Pag: 3

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/10/2003
(n. 4565.1/2003)

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 05/02/2003 protocollo n. 93028 in atti dal 05/02/2003 Registrazione: DIVISIONE-CORTE ESCLUSIVA-AREA URBANA (n. 4565.1/2003)										DIRITTI E ONERI REALI	
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/04/2000												(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/10/2003 (n. 4565.1/2003)	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1186	18		6		D/7				Euro 366.684,40 L. 710.000,000	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/04/2000 in atti dal 21/07/2000 (n. 41560.1/2000)	
Indirizzo		VIA ARDEATINA n. 2491 piano: S1-T-1;											
Notifica		classamento proposto (D.M. 701/94) passaggi intermedi da esaminare											
Annotazioni		Mod.58											

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997										DIRITTI E ONERI REALI	
Situazione dell'unità immobiliare dal 24/07/1997												(1) Proprietà per 1/1 fino al 14/10/2003 (n. 4565.1/2003)	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		1186	18		6		D/7				L. 710.000,000	VARIAZIONE del 24/07/1997 in atti dal 24/07/1997 ATTRIBUZIONE RENDITA CATASTALE (n. 000464.1/1997)	



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09.40.46 Segue
Visura n.: T18136 Pag: 4

104	115	117	118	119	120	121	122	123	124
. VIA ARDEATINA n. 2491 piano: SI-T-I;									
classamento proposto (D.M. 701/94)									
Indirizzo									
Notifica									
Annotazioni									
Partita									
Mod.58									

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 05/02/2003
4 Rogante: GIANNOTTI MONICA Sede: ROMA

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 19/11/2001
Rogante: GIANNOTTI MONICA Sede: ROMA

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 06/07/2000
SSIMO Sede: COMO Registrazione: CONFERIMENTO

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà per 1/1 fino al 28/04/2000
Rogante: A. MISEROCCHI Sede: MILANO Registrazione:



Ufficio Provinciale di Roma - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/12/2020

Data: 31/12/2020 - Ora: 09:40:46 Fine

Visura n.: T18136 Pag: 5

DIRITTI E ONERI REALI
(1) Proprietà: fino al 26/09/1990

DIRITTI E ONERI REALI
) Proprietà: per 1/1 fino al 18/09/1997
FISEROCCHI L. Sede: MILANO Registrazione:

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 1186 particella 115 subalterno
- foglio 1186 particella 117 subalterno
- foglio 1186 particella 118 subalterno
- foglio 1186 particella 119 subalterno
- foglio 1186 particella 120 subalterno
- foglio 1186 particella 121 subalterno
- foglio 1186 particella 122 subalterno
- foglio 1186 particella 123 subalterno
- foglio 1186 particella 124 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati

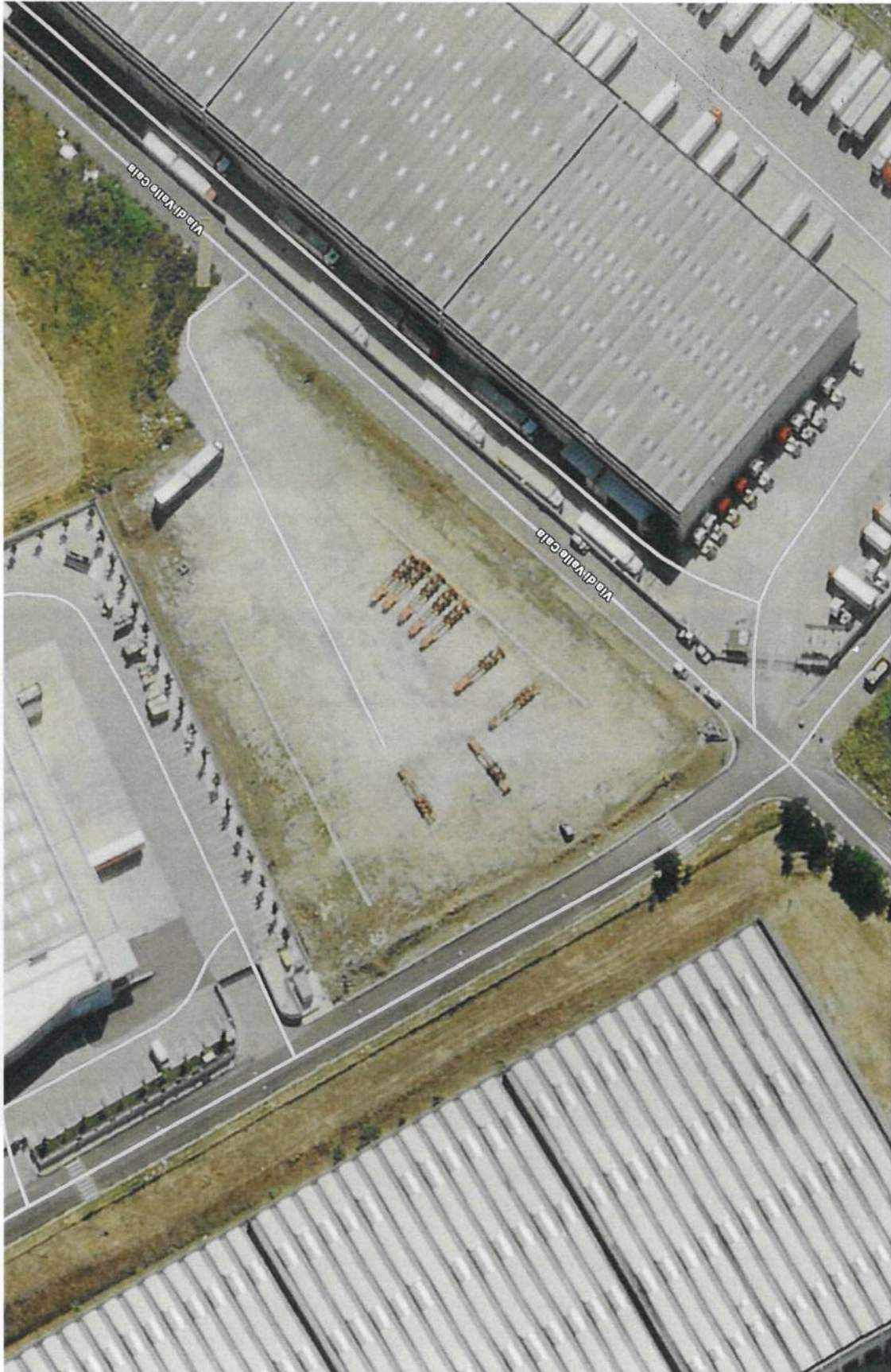
PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



c. documentazione fotografica.



PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



PAZIENZA
DE RENZIO
ARCHITETTI
&
associati



d. dati OMI da cui sono stati desunti i parametri per la valutazione.

PAZIENZA DE RENZIO ARCHITETTI & associati



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre I

Provincia: ROMA

Comune: ROMA

Fascia/zona: Suburbana/SANTA PALOMBA-PLAN SAVELLI (VIA DELLA STAZIONE DI

Codice zona: **AM**

Microzona: 216

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	500	750	L	3,3	4,8	L

Stampa

Legenda

